FONDO GANADERO
UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES

FG-DUOC Nº 588/2020

Asunción, 14 de diciembre de 2020.-

SECRETARIA GENERAL:

Nos dirigimos a usted con el objeto de hacer referencia a la Nota individualizada como Exp. FG/SG Nº 511 de Sr. Bernhard Horsch, donde presenta una oferta de inmueble; y sobre el particular le manifestamos cuanto sigue:

Que, el Jefe de Regional Filadelfia, Dr. Helder Otazu presenta un memorándum FG/GECAT/ORF/Nº 283/2020 de fecha 10/12/2020, individualizado como Exp.GG Nº1285 recepcionada en el Departamento UOC en fecha 11/12/2020, manifiestando la situación actual con que está conllevando actualmente en la oficina donde menciona entre otras cosas que anteriormente percibía en concepto de gasto de residencia la suma de Gs.900.000.- (guaraníes novecientos mil), de los cuales Gs.800.000.- (guaraníes ochocientos mil) eran utilizados para hacer frente los gastos de alquiler de vivienda en dicha ciudad y G.100.000.- (guaraníes cien mil) para completar el monto de alquiler de Oficina Regional Gs.1.600.000.- (guaraníes un millón seiscientos mil). Donde dicho monto ha dejado de percibir desde el mes de abril del corriente año en cumplimiento del Decreto reglamentario de reducción de gastos por la pandemia, emanado por el Ministerio de Hacienda donde reasigna créditos presupuestarios y prohíbe la utilización del rubro Gasto de Residencia;

Que, a los efectos de solucionar y paliar los problemas planteados precedentemente por el Jefe Regional, el mismo consultó con el locatario actual si tendría disponibilidad de una vivienda con mayor capacidad a fin de utilizar como oficina y vivienda al mismo tiempo;

Que, del mismo el locatario Sr. Bernhard Horsch presenta una oferta del inmueble de su propiedad individualizado como Finca 1.085 de Filadelfia con Cta. Cte. Catastral Nº 34-0104-24, ubicado en la Ciudad de Filadelfia, Calle Unruh Nº 214E, para ser utilizado como local de la Oficina Regional de Filadelfia del Fondo Ganadero y residencia de los funcionarios de dicha entidad. El local ofrecido es parte de un complejo de viviendas y oficinas de 1.994 m2 de construcción, consta de dos ambientes totalmente separados de 7 x 5 mts cada una y un baño de 2x4 mts. El monto del alquiler será de Gs.2.500.000 mensuales (IVA incluido), con un monto equivalente en concepto de Garantía, más energía eléctrica y agua según consumo;

Que, actualmente se encuentra vigente el Contrato Nº03/20 de locación de inmueble con el Sr. Bernhard Horsch; la misma vence el **31/12/2020**; el canon mensualmente pagado en forma mensual asciende a la suma de **Gs.1.500.000 (guaraníes un millón quinientos mil) IVA incluido**, donde el locatario abona el servicio de energía eléctrica (ANDE); y telefónico (COPACO), dicha linea pertenece al locatario, no asi el servicio de agua, que la misma incluye al costo del alquiler a abonar;

Que, según Resolución del Comité de Administración Nº 08, Acta Nº49 de fecha 18 de noviembre del 2020, fue autorizado la renovación de locación de inmuebles para las oficinas regionales, la cual se encuentra incluido la Oficina Regional Filadelfia por un monto anual a abonarse la suma de **Gs.18.000.000.- (guaraníes dieciocho millones)** correspondiente al objeto de gasto 250 "ALQUILERES Y DERECHOS" para el ejercicio fiscal 2021;

Que, corresponde hacer referencia lo dispuesto en la Res. DNCP Nº 1494/18 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL PROCESO DE LOCACION Y RENOVACION DE LOCACION DE BIENES INMUEBLES ESTABLECIDOS EN EL ART. 44 DE LA LEY 2051/03";

Lic. PAMELA ORTIZ
Jefa Departamento UOC.
Fondo Ganadero

Econ. Miguel Valiente
Gerente
Gerencia de Gestión Institucional

Escaneado con CamScanner

Qué, teniendo en cuenta todo lo manifestado más arriba, el importe anual a pagarse en concepto de alquiler será 30.000.000.- (guaníes treinta millones) IVA incluido correspondiente a 12 (doce) meses más 2 500.000.- (guaníes dos millones quinientos mil) en concepto de garantía de alquiler;

Que, el monto a abonarse *no sobrepasa el límite* establecido en las Disposiciones Generales del art. 44 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Públicas;

Que, el inmueble determinado, es la mejor opción para la Institución, considerando lo siguiente:

Qué, cabe destacar que el Fondo Ganadero, a fin de cumplir cabalmente con sus fines y objetivos, tiene la necesidad de habilitar oficinas regionales en las localidades mencionadas, ya que las mismas se encuentran en zonas predominantemente ganaderas, lo que permitirá a la Institución captar nuevos clientes, además de brindar un mejor servicio a clientes actuales que residen en dichas zonas con la asistencia técnica eficiente y oportuna de nuestros técnicos a los productores ya que somos una entidad crediticia con asistencia técnica. Además, que actualmente no disponemos de recursos financieros para la Adquisición de Inmuebles destinadas a las oficinas regionales en las zonas referidas, por lo que nos vemos en la necesidad de recurrir al alquiler de las mismas con el fin satisfacer las necesidades de los clientes.

Que, en la zona de Filadelfia no existen muchas opciones de inmuebles destinados a alquiler, como así también ya se encuentra habilitada la misma desde el año 2012 y por ende es de público conocimiento de que contamos con atención a clientes en la zona y el inmueble es la opción que mejor se adecua a las necesidades de la institución en cuanto a infraestructura y precio de alquiler en dicha zona como así también poder dar cumplimiento del Decreto reglamentario de reducción de gastos por la pandemia, con relación a pago en el rubro Gasto de Residencia que se cubriría con la locación del inmueble en cuestión cumpliendo como oficina y residencia al mismo tiempo;

Que, según Memorándum DP N° 67/2020 de fecha 14/12/2020 del Departamento de Presupuesto dependiente de la Gerencia Financiera; informan que: ***"en el proyecto de Presupuesto del Fondo Ganadero para el Ejercicio Fiscal 2021, ha sido contemplado el crédito presupuestario por la suma de 100.800.000.- (guaraníes cien millones ochocientos mil) en el Objeto de Gasto 251 – ALQUILER DE EDIFICIOS Y LOCALES, por lo que se pueden iniciar los trámites para la contratación de referencia, sujeto a la aprobación del Plan Financiero para el ejercicio fiscal del año 2021, acorde a las Normas Administrativas, Operativas y de ejecución del Presupuesto de la Institución y la Disponibilidad Financiera."***

Que, según Memorándum FG-GF N° 694/2020 de la Gerencia Financiera del Fondo Ganadero; informan que: ***"conforme al análisis realizado a la fecha (14/12/2020), existe disponibilidad financiera para atender el pago de lo mencionado en el párrafo anterior, teniendo en cuenta siempre las Normas Administrativas, Operativas y de ejecución del Presupuesto establecidos para el efecto".***

Por todo lo anteriormente referido, es parecer de la Unidad Operativa de Contrataciones, que la máxima autoridad, vía resolución del Comité de Administración del Fondo Ganadero, dejar sin efecto la Resolución del Comité de Administración N° 08, Acta N°49 de fecha 18 de noviembre del 2020, donde autoriza la renovación de locación de inmueble para la Oficina Regional Filadelfia y autorizar el nuevo llamado Ad Referendum para la Locación de Inmueble para la oficina regional de Filadelfia con el nuevo inmueble propuesto, de conformidad a lo establecido en el Art. 44 de la Ley N° 2051/03 de Contrataciones Públicas y la Res. DNCP N° 1494/18 que Reglamenta el Proceso de Locación de Bienes Inmuebles, cuya vigencia será de 12 (doce) meses.

Atentamente.

Lic. PAMELA ORTIZ
Jefa Departamento UOC.
Fondo Ganadero

Econ. Miguel Valiente
Gerente
Gerencia de Gestión Institucional

MV/po

Escaneado con CamScanner